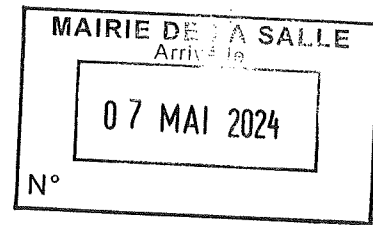


Hervé Bizeul  
1, chemin des Asters  
05240 La Salle les Alpes  
Tel 06 85 43 71 89  
mail hrvbizeul@gmail.com

La Salle les Alpes le 06 mai 2024



## FICHE

Objet : problématique de l'extension et de la densification de l'habitat en zone UA

Madame l'enquêteur public,

Je suis passé vous voir le lundi 06 mai 2024 à 09h00 pour vous évoquer mon problème d'extension et des limitations actuelles du projet d'aménagement du PLU pour l'habitat ancien en zone UA.

J'habite au 1 chemin des Asters dans le vieux village de La Salle. Ma maison occupe la parcelle 196 et déborde sur la parcelle 195 du cadastre. Ces parcelles sont en zone UA du PLU.

Je souhaiterais étendre ma maison sur l'espace qui borde l'allée des Asters au sein des parcelles 195 et 196. Actuellement cet espace est occupé par une pelouse qui jouxte les parcelles 198 et 197 de M. Michelin.

Or le projet de PLU stipule page 69 que :

*" Les annexes sont autorisées à condition (ceci incluant les annexes existantes) :*  
*o D'être limitées à 3 par unité foncière dans la limite de :*  
*▪ 2 annexes maximum d'une surface de plancher et d'une emprise au sol de 6 m<sup>2</sup> maximum chacune ;*  
*▪ 1 garage maximum, d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> maximum.*  
*o D'être accolées à la construction principale ou implantées en limite séparative (sauf pour les garages qui devront obligatoirement être accolés à la construction principale)."*

Je suis donc autorisé à construire non pas une extension simple de ma maison mais un garage ou deux annexes de 6 m<sup>2</sup>

Alors que l'ambition est de préserver l'allure de l'habitat ancien à proximité d'un bâtiment historique dans la zone UA, je trouve assez paradoxal d'autoriser la seule construction de garages par définition inesthétiques et non celle d'extensions de la construction principale qui seraient plus agréables à l'œil et davantage en phase avec l'esprit de la protection visuelle

attachée à cette zone. Par ailleurs, je souligne que ma maison est inaccessible en véhicule en raison de l'exigüité du chemin des Asters depuis la descente du lavoir ou celle des Choulières. J'ai donc le droit de construire un garage bien qu'étant dans l'impossibilité d'y accéder en véhicule ! Il y a là une anomalie.

Je pense en outre qu'il serait souhaitable que l'extension soit autorisée jusqu'à la limite séparative (tout en respectant la limitation des 20 m<sup>2</sup> et l'accolement de l'extension à l'habitation principale) et donc non assujetti à la règle des trois mètres me séparant de mon voisin. Le nouveau PLU serait plus en phase avec son ambition affichée de densification de l'habitat dans les zones où l'espace des parcelles est souvent modeste.

Je propose donc que la formulation "*d'un garage maximum*", soit ainsi modifiée :  
*"soit un garage de 20 m<sup>2</sup> maximum, soit une extension de 20 m<sup>2</sup> maximum accolée à la construction principale et pouvant aller jusqu'à la limite séparative.*

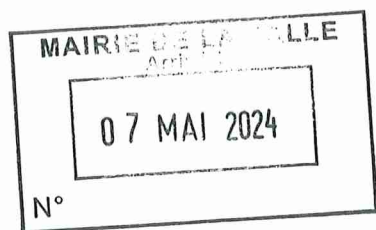
Il serait souhaitable enfin que les deux annexes puissent être accolées pour n'en faire qu'une de 12 m<sup>2</sup>. La formulation pourrait être modifiée ainsi

*Les deux annexes peuvent être rassemblées en une seule et soit être adossées à l'habitation principale et aller jusqu'à la limite administrative, soit être construites en limite séparative.*

Ces modifications apporteraient de la souplesse et de la cohérence au nouveau PLU en zone UA.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ce courrier, veuillez agréer madame l'expression de mes sincères salutations.

Hervé Bizeul



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'H' followed by a long, sweeping horizontal line.